



즉시 배포용: 2023년 7월 18일

KATHY HOCHUL 주지사

**HOCHUL 주지사, 공급 증가, 적정가격 주택 조성, 폭넓은 주거 성장 촉진을 통한 새로운 주택 위기 대응 발표**

**421-A 시효 만료로 중단된 고와누스 재구획 구역에서 프로젝트를 추진하여 적정가격 주택을 포함한 주택 수천 가구 조성**

**인증을 받은 [프로 하우스링 지역사회](#)가 6억 5,000만 달러의 자금을 이용할 수 있도록 행정명령에 서명**

**모든 주정부 단체가 주정부 소유 부지에서 주택 개발 사업 가능성 검토하도록 의무조항 설립, 수백 가구의 주택을 개발할 수 있는 두 곳의 주정부 소유 토지에 대한 개발 요청서 접수 시작**

**주택 조성을 방해하는 규제를 해결하기 위한 목적의 이니셔티브 강조**

**현재 가용한 주택 데이터 공유, 주정부 및 지역정부가 주택 증가 진척 및 문제를 확인할 수 있도록 하는 주택 데이터 대쉬보드 운영 시작 - 확인은 [여기](#)**

**주거에 대한 회계연도 2024 예산 투자 및 뉴욕의 적정가격 주거 확보에 대한 주지사의 의지가 바탕**

Kathy Hochul 주지사는 오늘 심각한 주택 부족으로 야기된 뉴욕의 주택 위기에 대한 대응의 일환으로 주택 조성을 촉진하는 수 개의 [행정 조치](#)를 발표했습니다. 이번 조치에는 브루클린 고와누스 지역의 적정가격 프로젝트 등 421-A 기한 만료로 인해 중단된 주택 프로젝트 추진, 새로운 "프로 하우스링 지역사회(Pro-Housing Community)" 인증 과정을 준수한 주 전역의 지방정부에 대한 특정 자금 지원을 우선으로 추진하는 행정명령, 모든 주정부 기관에 주택 개발이 가능한 주정부 소유 토지를 검토하도록 의무 조항 신설, 주택 개발 효율성 증대를 위한 기회를 마련하는 규제 이니셔티브 추진, 지속적으로 지역사회 수준의 주택 및 구획 데이터 및 정보를 수집하고 공유하는 새로운 인터랙티브 포털 운영 등이 포함됩니다.

주지사는 의회와의 협력을 통해 뉴욕 주민들이 적정가격으로 거주할 수 있는 양질의 주택을 확보하기 위해 창조적인 솔루션을 마련하고 있습니다. 이번 조치는 Hochul 주지사가 회계연도 2024 예산에서 뉴욕 주민을 위한 적정가격 주택 조성을 위해 확보한 투자를 기반으로 합니다.

**Hochul 주지사는 이렇게 말했습니다.** "뉴욕의 주택 위기가 계속되고 있습니다. 저는 엠파이어 스테이트를 모든 뉴욕 시민들이 더 저렴하고, 더 살기 좋고, 더 안전한 곳으로 만들기 위해 최선을 다할 것입니다. 이러한 행정조치는 주택 공급을 확대하고 주택 조성을 촉진하기 위한 중요한 조치입니다. 그러나 실수를 해서는 안 됩니다. 이번 위기의 전모를 파악하고 완전히 해결하기 위해 의회의 행동이 필요합니다. 저는 향후 수 달에 걸쳐 주택에 대한 노력을 계속 진행할 것입니다."

### **고와누스 등 적정가격 주택 프로그램을 통한 주택 개발 촉진**

주지사는 과거 421-a(16) 프로그램 등에 맞추어 특정 혜택 및 주택 의무 조항에 집중합니다. 해당 프로그램은 브루클린 고와누스 프로그램에서 진행되다가 기한 만료로 중단된 개발 프로젝트입니다. 엠파이어 스테이트 개발공사(Empire State Development, ESD)가 개발 신청서를 접수하고 이에 따라 프로젝트를 진행합니다. 신청 자격을 충족한 제안에 대해, 엠파이어 스테이트 개발공사는 정상가격으로 민간 부지를 구입하고 421-a(16) 수혜 기간 동안 해당 토지를 원 소유주에게 장기 임대하며 수혜 기간 종료 후 원 소유주로부터 토지를 반환받습니다. 그 대신 2026년 6월 15일 421-a(16) 프로그램 종료 기간 전 건설이 완료되지 않는다면, 토지 소유주는 토지에 대한 면세 금액을 지불하여야 합니다.

제안안은 적정가격, 노동, 기타 421-a(16) 프로그램 조건을 충족해야 하며, 다음을 포함하나 이에 국한되지 않는 특정 자격 조건을 만족해야 합니다.

- 고와누스 재구획 지역 내 위치.
- 현재 기한 만료된 421-a(16) 프로그램 투자 대상.
- 최소 주택 50 가구 조성 가능.
- 421-a(16)에 따라 적정가격 주택을 포함하며 참여할 경우 적정가격 주택 가구는 영원히 적정가격 주택으로 운영.
- 도시 구획 및 신청 규제에 완전히 부합.
- 엠파이어 스테이트 개발공사의 소수자 및 여성 소유 기업(Minority and Women-Owned Business Enterprises) 계약 규정에 부합.

해당 프로그램은 엠파이어 스테이트 개발공사 국장에게 이번주 말까지 제출될 것입니다. 각 제안안은 공청회 대상이며, 이러한 과정에는 엠파이어 스테이트 개발공사 위원회 및 공공기관 규제 위원회(Public Authorities Control Board) 승인 대상입니다.

2021년 뉴욕 시의회(New York City Council)는 지역사회 주택 개발 역량 확보를 위해 고와누스 82 블록 지역에 대한 광범위한 재구획 계획을 승인했습니다. 해당 프로그램은 현재 421-a(16)에 따라 진행되고 있는 고와노스의 기존 주택 개발 프로그램을 계속 추진해 적정가격 주택을 포함해 수천 가구를 조성할 수 있도록 보장하여 421-a 만료 이후에도 주택 공급을 확보할 수 있도록 하는 중요한 첫 번째 조치입니다.

### 프로 하우스링 지역사회에 특정 재량 기금 우선 배분

주지사는 또한 "프로 하우스링 지역사회 프로그램"에 일부 재량 기금을 우선 배분하여 가능한 주택 개발 사업에 참여하는 지자체에 보상을 제공하는 행정명령에 서명했습니다. 해당 프로그램은 새로운 인증 프로그램을 기반으로 우선적으로 기금을 제공합니다. 해당 프로그램은 주택 및 지역사회 갱생부(Homes and Community Renewal, HCR)가 수립하여 감독하며, 주택 개발을 추진하고 문제를 해결하려는 지표를 바탕으로 지역의 노력을 평가합니다. 이러한 지표에는 프로 하우스링 정책 승인 및 적용 과정 간소화 등 주택 지원을 위한 지역의 노력 여부, 필수 주택 및 구획 데이터를 주정부에 제공하여 주택 확보 진척 및 문제점 확인을 가능하게 했는지 여부 등이 포함됩니다. 다운스테이트 1%, 업스테이트 1/3% 등 연간 주택 확보 목표를 추가적으로 달성한 지역사회는 최우선 고려 대상입니다.

주지사의 행정명령은 프로 하우스링 인증을 받은 지역사회를 특정 재량 자금 지원 프로그램 선정 과정에서 우선적으로 고려하여 이러한 인증을 받은 지역사회를 지원합니다. 명령에 따라 총 6억 5,000만 달러 규모의 다음의 자금 지원 이니셔티브는 [프로 하우스링 지역사회](#)에 가산점을 부여합니다.

- 다운타운 활성화 이니셔티브(Downtown Revitalization Initiative) - 주무부(Department of State) 집행
- 뉴욕 포워드(NY Forward) - 주무부 집행
- 지역 위원회 자본 기금(Regional Council Capital Fund) - 엠파이어 스테이트 개발공사 집행
- 뉴욕 메인 스트리트(New York Main Street) - 뉴욕주 주택 및 지역사회 갱생부 집행
- 마켓 뉴욕(Market New York) 자본 보조금 - 엠파이어 스테이트 개발공사 집행
- 롱아일랜드 투자 기금(Long Island Investment Fund) - 엠파이어 스테이트 개발공사 집행
- 미드 허드슨 모멘텀 기금(Mid-Hudson Momentum Fund) - 엠파이어 스테이트 개발공사 집행
- 대중 교통 현대화 개선 프로그램(Public Transportation Modernization Enhancement Program) - 교통부(Department of Transportation) 집행

또한 행정명령에 따라 뉴욕주 기관, 공공 기관, 공사, 연관 주정부 단체 등은 모든 정책 및 프로그램 결정에서 추가 주택 개발 목표를 고려해야 합니다.

## 주정부 소유 토지에서 주택 개발 가능성 평가

주정부 소유 부지를 활용해 주택 위기를 완화하려는 주지사의 지속적인 노력을 바탕으로, 이번 행정명령은 또한 모든 주정부 기관이 반드시 소유 부지에서 주택 개발이 가능한지 여부 또는 인근에서 진행 중인 주택 개발 사업을 지원할 수 있는지를 검토하도록 의무화합니다.

이번 행정명령과 함께, 주지사는 피시킬의 **Downstate Correctional Facility**, 맨해튼의 **Javits Center Site K** 등을 주거 용도로 재개발하는 제안을 접수받는다고 발표했습니다. 수백 가구의 주택을 개발할 수 있는 해당 부지에서 사업을 추진하는 것은 모든 주정부 자원을 활용하여 주택 확보를 지원하겠다는 주지사의 의지를 보여줍니다.

## 주택 확보를 방해하는 규제 해결

주지사는 또한 최근 및 향후 행정 조치를 통해 새로운 주택 확보를 막는 주정부 규제를 해결할 것이라고 발표했습니다. 주무부는 뉴욕주 환경 영향 평가법(**State Environmental Quality Review Act, "SEQR"**)이 기타 기관의 **SEQR** 규정과 일치하도록 규제를 업데이트하고 있으며 단일 소방 건축법(**Uniform Fire Prevention and Building Code**) 및 에너지 보존 건축법(**Energy Conservation Construction Code**)에 따라 다양성 확보를 촉진할 것입니다. 환경보존부(**Department of Environmental Conservation**)는 모든 지역사회 **SEQR** 보호를 확보하는 한편, 친환경적 주택 개발을 촉진하는 **SEQR** 규제의 효율성을 확보할 기회를 얻습니다.

## 새로운 주택 데이터 포털

Hochul 주지사는 주 전역의 주거 및 구획 추세 및 관행에 대한 정보와 통계 데이터를 공유하기 위한 베타 버전의 [주택 데이터 대시보드\(Housing Data Dashboard\)](#) 운영 시작을 발표했습니다. 주택 데이터 대시보드를 통해 주정부와 지자체는 주택 확보 과정의 진척과 문제를 확인하는 한편, 프로 하우스링 지역사회 인증 과정 및 기타 자원에 따라 어떤 제안이 이루어지고 있는지에 대한 추가 정보 등을 향후 확대할 것입니다.

## 회계연도 2024 예산 투자

오늘의 발표는 주지사가 뉴욕의 주택 위기 대응을 위해 회계연도 2024 예산에서 확보한 투자를 바탕으로 합니다. 예산에 따라 **NYCHA** 및 기타 공공 주택 거주자를 포함한 추가 임차인과 가족을 지원하기 위한 뉴욕 긴급 임대 지원 프로그램 확대에 **3억 9,100만** 달러가 추가되었습니다. 또한 예산에 따라 임대인 법률 서비스에 **5,000만** 달러를 지원하는 한편, 새로운 임대인 보호 유닛(**Tenant Protection Unit**) 사무실이 업스테이트 뉴욕에서 운영을 시작하여 뉴욕시 외 지역에 거주하는 다양한 임대인에게 안내, 지원, 법률 서비스 등을 제공할 수 있게 되었습니다.

Hochul 주지사의 자세한 주택 정책은 [여기](#)에서 확인할 수 있습니다.

**뉴욕주 주택 및 지역사회갱생부 커미셔너인 RuthAnne Visnauskas는 이렇게 말했습니다.** "우리의 주택 부족은 모두에게 영향을 미치고 있습니다. 그리고 주지사는 뉴욕의 가족을 지키고 기업과 노동자의 수요를 충족하고 주 전역의 지역사회를 개선하기 위해 중요한 조치를 취하고 있습니다. 고와누스 파일럿 프로그램, 프로 하우스링 지역사회 이니셔티브, 주택 확보의 문제점 확인 및 해결 등을 목표로 하는 이러한 조치를 통해 우리는 뉴욕의 적정가격 주택 수요에 대응할 수 있을 것입니다. 그러나 우리는 반드시 의회, 지방 정부 공무원, 기타 주택 커뮤니티 파트너와 협력하여 더욱 많은 주택을 확보하고 모든 뉴욕 주민으로 양질의 주거 기회를 제공하는 종합적인 정책을 추진해야 합니다."

**Hope Knight** 앰파이어 스테이트 개발공사 대표 겸 최고경영자, 커미셔너는 이렇게 말했습니다. "Hochul 주지사의 리더십에 따라, 뉴욕은 계속 뉴욕주의 주택 위기에 대응하기 위해 노력하고 있습니다. 주택은 종합 경제 개발 전략의 핵심입니다. 그리고 기업들은 성장을 위한 인력을 확보할 수 있기 때문에 주택은 인력 확보에 매우 중요합니다. 뉴욕주 주택 보유량을 늘리는 것은 주지사 행정부의 핵심 노력 중 하나였습니다. 그리고 오늘의 담대한 정책은 기존 건물의 창조적 활용을 촉진하고 새로운 공급을 확보하기 위한 다면적 접근법을 보여줍니다."

**Basil Seggos** 환경보존부 커미셔너는 이렇게 말했습니다. "저는 적정가격 주택 개발과 환경 보존 노력을 균형 있고 효과적으로 추진하는 Hochul 주지사의 노력에 박수를 보냅니다. 이토록 중요한 문제에 대한 주지사의 리더십을 통해 뉴욕주 전역의 지역사회는 주택 수요에 대응할 수 있을 것입니다."

**Eric Adams** 뉴욕시 시장은 이렇게 말했습니다. "고와누스는 신규 주택을 확보할 수 있는 도시의 랜드마크 기회를 상징합니다. Hochul 주지사의 정책은 우리 모두가 주택 부족 문제를 해결하고 지역사회가 이에 참여할 수 있는 방법을 보여줍니다. 뉴욕시는 예스 시의 구획 개정을 추진하고 겟 스텐프 빌트(Get Stuff Built) 계획을 통해 주택 건설을 촉진하며 기타 혁신적인 프로그램을 진행하는 등 이러한 노력을 이어갈 수 있기를 바랍니다. Hochul 주지사와 도시 및 주 전역의 선출직 공무원들과 협력하여 뉴욕이 언제나 노동자를 위한 도시로 남을 수 있기를 바랍니다."

**Andrew Gounardes** 주 상원의원은 이렇게 말했습니다. "우리가 직면한 주택 위기는 매우 심각하고 위급합니다. 해결을 위한 조치가 절실합니다. 모든 뉴욕 주민을 위한 종합 입법 솔루션이 필요한 것과 더불어, 오늘의 발표는 고와누스 지역사회와 우리 도시에 매우 중요합니다. 이를 통해 신속하게 적정가격 주택 3,000 가구를 공급할 수 있습니다. 주정부가 이러한 개발 사업에 참여해 지원할 수 있도록 함으로써, Hochul 주지사와 뉴욕주는 가족 수천 가구가 지역에서 실질적인 재정 안정성을 누리며 살 수 있도록 보장하고 기존 주민들이 떠나지 않을 수 있도록 합니다. 적정가격 주택은 가족을 위한 실질적인 변화입니다. 저는 이러한 주택이 우리 지역사회에 미칠 긍정적인 영향을 기대하고 있습니다."

**32BJ SEIU 대표인 Manny Pastreich는 이렇게 말했습니다.** "충분한 주택을 건설하고 충분한 적정가격 주택을 확보하는 것은 뉴욕, 특히 여기 뉴욕시에서 매우 어려운 일입니다. 우리는 거대하고 담대한 솔루션이 필요하며, 실제로 행동에 나서야 합니다. 오늘 주지사의 발표는 실제 정책이 시행될 것임을 보여주는 중요한 사례입니다. **32BJ SEIU**는 현재의 문제, 특히 적정가격 주택 해결을 위해 리더십을 발휘하고 현실적인 해결책을 제안해주신 Hochul 주지사께 감사드립니다."

###

다음 웹 사이트에 더 많은 뉴스가 있습니다: [www.governor.ny.gov](http://www.governor.ny.gov)  
뉴욕주 | Executive Chamber | [press.office@exec.ny.gov](mailto:press.office@exec.ny.gov) | 518.474.8418

[구독 취소](#)